

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «ДИСКОМ»

по строительству 17-этажного девятисекционного жилого дома серии 111М по адресу:
МО, г. Подольск, мкрн. «Красная Горка», ул. Колхозная, д. 20

1. Информация о Застройщике.

- 1.1. **Фирменное наименование Застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «ДИСКОМ».
- 1.2. **Место нахождения:** 142106, Московская область, г. Подольск, ул. Садовая, д. 5, пом. 13.
 - 1.2.1. **Юридический адрес:** 142106, Московская область, г. Подольск, ул. Садовая, д. 5, пом. 13.
 - 1.2.2. **Почтовый адрес:** 142106, Московская область, г. Подольск, ул. Садовая, д. 5, пом. 13.
 - 1.2.3. **Телефон (факс):** 8(495)926-32-01, e-mail: transstroj01@mail.ru.
 - 1.3. **Режим работы:** с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенье.
 - 1.4.1. **Внесение в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице:**
 - дата внесения – 15.03.2004;
 - ОГРН: 1047796161962;
 - Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция МНС России № 46 по г. Москве.
 - 1.4.2. **Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:**
 - серия 77, номер 006715350, выдано 15.03.2004 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве.
 - 1.4.3. **ИНН 7733516938.**
 - 1.5. **Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания):** не зарегистрировано.
 - 1.6. **Сведения об учредителях (участниках) Застройщика:** Юридические лица: Общество с ограниченной ответственностью «Экономтрансстрой» – 100 % Уставного капитала. Адрес: 125367, Москва, ул. Габричевского, д. 5, корп. 10.
 - 1.7. **Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию Проектной декларации:**
 - Московская область, г. Подольск, ул. Садовая, д. 5. Срок ввода в эксплуатацию по проекту: 4 квартал 2011 г. Срок ввода в эксплуатацию фактический: 28.12.2011 г.
 - Московская область, г. Подольск, ул. Садовая, д. 5. корп. 1. Срок ввода в эксплуатацию по проекту: 4 квартал 2012 г. Срок ввода в эксплуатацию фактический: 10.12.2012 г.
 - Московская область, г. Подольск, ул. Садовая, д. 7. Срок ввода в эксплуатацию по проекту: 2 квартал 2013 г. Срок ввода в эксплуатацию фактический: 23.08.2013 г.
 - Московская область, г. Подольск, ул. Садовая, д. 7, корп. 1. Срок ввода в эксплуатацию по проекту: 2 квартал 2013 г. Срок ввода в эксплуатацию фактический: 23.08.2013 г.
 - 1.8. **Номер лицензии:** нет.
 - 1.9. **Сведения о величине собственных денежных средств Застройщика на день опубликования Проектной декларации:** 5436179 руб.
 - 1.10. **Сведения о финансовом результате текущего года Застройщика (сведения на день опубликования Проектной декларации):** 9119389 руб.
 - 1.11. **Сведения о размере дебиторской задолженности Застройщика на день опубликования Проектной декларации:** 1184079000 руб.; кредиторская задолженность – 2191247000 руб.
 - 1.12. **Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности Застройщика:** за 2013 год проведено компанией ООО «АЯН-Аудит».
 - 1.12.1. **Периодичность проведения аудиторской проверки деятельности Застройщика** – ежегодно.
 - 1.12.2. **Последнее Аудиторское заключение:** по состоянию на 01.01.2014 года.
 - 1.13. **Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «ДИСКОМ» по адресу:** 142106, Московская область, г. Подольск, ул. Садовая, д. 5, пом. 13.

2. Информация о проекте строительства.

- 2.1. **Цель строительства:** Строительство 17-этажного девятисекционного жилого дома серии 111М, расположенного по адресу: МО, г. Подольск, мкрн. «Красная Горка», ул. Колхозная, д. 20. Начало строительства – 21.03.2014 г., срок сдачи дома – IV квартал 2015 г.
- 2.2. **Заказчик:** ООО «Экономтрансстрой».
- 2.3. **Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:** заключение ООО «Научно-проектный центр «Перспектива» от 04.12.2013 № 2-1-1-0157-13.
- 2.4. **Проект 17-этажного девятисекционного жилого дома серии 111М, расположенного по адресу:** МО, г. Подольск, мкрн. «Красная Горка», ул. Колхозная, д. 20, – отвечает предъявленным требованиям. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют исходно-разрешительной документации, а также требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и др. норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.
- 2.4. **Разрешение на строительство:** № RU 50334000-14-39 от 21.03.2014. Выдано Администрацией г. Подольска Московской области. Подписано Главой г. Подольска Московской области Пестовым Н. И.
 - 2.4.1. **Срок действия Разрешения на строительство:** До 31.05.2016 г.
- 2.5. **Сведения о правах Застройщика на земельный участок:** Договор аренды земельного участка №121 от 30.08.2013 с кадастровым номером 50:55:0010272:184, общей площадью 10516 кв. м, предоставлен ООО «ДИСКОМ» Администрацией города Подольска, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29.10.2013 года за номером 50-50-55/073/2013-016. Договор аренды земельного участка №135 от 17.09.2013 г. с кадастровым номером 50:55:0010272:12 (площадь 364 кв. м) предоставлен ООО «ДИСКОМ» Администрацией города Подольска, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 23.10.2013 года за номером 50-50-55/070/2013-093. Договор аренды земельного участка №136 от 17.09.2013 г. с кадастровым номером 50:55:0010272:13 (площадь 329 кв. м) предоставлен

ООО «ДИСКОМ» Администрацией города Подольска, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 24.10.2013 года за номером 50-50-55/070/2013-90. Договор аренды земельного участка №139 от 17.09.2013 г. с кадастровым номером 50:55:0010272:3 (площадь 345 кв. м) предоставлен ООО «ДИСКОМ» Администрацией города Подольска, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 24.10.2013 года за номером 50-50-55/070/2013-094. Договор аренды земельного участка №138 от 17.09.2013 г. с кадастровым номером 50:55:0010272:2 (площадь 348 кв. м) предоставлен ООО «ДИСКОМ» Администрацией города Подольска, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 24.10.2013 года за номером 50-50-55/070/2013-095. 2.5.1. **Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства:** Площадь участка по ГПЗУ – 1,4305 га; Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – под многоэтажное жилищное строительство. Отведенный для строительства жилого дома участок расположен в центральной части микрорайона «Красная Горка» г. Подольска Московской области. Границами участка строительства являются:

- на севере, северо-западе – проектируемая автодорога и строящийся жилой дом по ул. Садовой, д. 7, корп. 3;
- на востоке – улица Чапаева и 9-14-этажный жилой дом по ул. Колхозной, д. 18;
- на западе – двухэтажная жилая ветхая застройка;
- на юге – улица Колхозная и частная жилая застройка.

Памятников природы, культуры и архитектуры на прилегающей территории нет. По участку проходят сети связи, электроснабжения, водопровода, канализации, газоснабжения. Сети связи, водопровода, электроснабжения, ливневой канализации подлежат выносу из пятна застройки. На прилегающей к жилому дому территории запроектировано размещение площадок для игр детей – 516,8 кв. м, занятый физкультурой – 159,3 кв. м, отдыха взрослого населения – 199,4 кв. м, площадка для сбора мусора – 47 кв. м. Места для временного хранения автомобилей (59 м/м), приобъектные гостевые парковки для хранения автомобилей владельцев помещений офисного назначения (16 м/м), для постоянного хранения автомобилей (15 м/м) расположены на придомовой территории. Согласно проекту планировки дефицит необходимого количества машиномест (288 м/м) для постоянного хранения автомобилей компенсируется за счет машиномест в составе строительства многоуровневого паркинга на 2320 м/мест (выполняется по отдельному проекту), расположенного в шаговой доступности и предназначенного для жителей микрорайона. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Конструкция дорожных одежд проездов выполнена из асфальтобетона с возможностью проезда пожарных машин; тротуаров – из мелко-размерной бетонной плитки. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и кустарников, устройством газонов. Организация рельефа территории решена в увязке с окружающей застройкой. Отведение поверхностных стоков предусмотрено по спланированной поверхности с устройством дождеприемников во внутривоздушной сети дождевой канализации, с последующим сбросом в городскую сеть ливневой канализации. Основные технические показатели земельного участка в границах благоустройства:

Наименование	Единицы измерения	Численное значение
Площадь участка	га	1,4305
Площадь застройки	м ²	2788,5
Площадь покрытий	м ²	905,37
Площадь озеленения	м ²	2474,96

2.6. **Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, его описание (подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано Разрешение на строительство):** Московская область, город Подольск, микрорайон «Красная Горка», улица Колхозная, д. 20. Жилой дом – 17-этажный 9-секционный, с техническим этажом, П-образной формы в плане, общими размерами в осях 108х65 м. Высота дома до верха строительных конструкций – 53,1 м. Высота этажей в чистоте: со 2-го по 17-й, техподполья и технического этажа – 2,59 м; 1-го этажа – 2,56 м. Относительная отметка 0,000 (отметка пола 1-го этажа соответствует абсолютной отметке 172,25 м). В техподполье размещены ИТП, помещение ВНС. На 1-м этаже каждой секции размещаются: входная группа в жилую часть, с коридором и двойным тамбуром, мусорокамера, помещение консьержа, санузел, жилые помещения, электрощитовые в секциях №4–6, офисные помещения в секциях № 4–6. На 2–16-м этажах размещены вестибюли и жилые помещения. На чердаке размещено машинное помещение лифтов. Выход на кровлю предусмотрен с лестничной клетки. Связь между этажами в каждой секции осуществляется с помощью одного лифта грузоподъемностью 630 кг, одного лифта грузоподъемностью 400 кг и одной лестничной клетки типа Н1. Мусороудаление осуществляется посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов. 2.7. **Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соот-**

ветствии с проектной документацией: Количество квартир в составе строящегося дома, описание технических характеристик по проекту: 526 шт., в т. ч. 1-комнатные – 214 шт., 2-комнатные – 250 шт., 3-комнатные – 62 шт. Общая площадь квартир – 26962,75 кв. м. Квартиры имеют гостиные, спальни, кухни, кладовые, ванные комнаты с раздельными или совмещенными санузлами, лоджии или балконы (остекленные). На 1-м этаже в 4, 5 и 6 секциях расположены офисные помещения общей площадью 473,81 м². Фундамент – свайный, с устройством монолитной ж/б плиты. Наружные стены – трехслойные железобетонные панели с утеплителем, внутренние стены – сборные ж/б, перегородки – пазогребневые гипсовые плиты. Кровля плоская с внутренним водостоком, с рулонным покрытием из «Техноэласта». Окна – ПВХ-профиль с двухкамерными стеклопакетами. Остекление лоджий из алюминиевого профиля и листового стекла. В каждой секции устанавливаются два лифта (грузоподъемностью 400 кг и 630 кг). 2.8. **Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:** нет. 2.9. **Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:** В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, техподполье, машинные отделения лифтов, электрощитовые). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания. 2.10. **Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:** 4 квартал 2015 г. 2.11. **Планируемая стоимость строительства – 1 205 000 000 руб.** 2.12. **Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:** Представитель Администрации г. Подольска. 2.13. **Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:** генеральный подрядчик – ООО «Тубилд», субподрядчик – ЗАО «Пятидесятое Строительно-Монтажное Управление». 2.14. **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:** Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность Застройщика, налогообложение Застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства, налоговое планирование); Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании (в целях минимизации влияния подобных рисков создана система текущего и прогнозного планирования и создания резервов); Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния данного фактора рисков используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке); Валютные риски (для исключения влияния валютных рисков Застройщик не осуществляет финансовые операции с валютой иностранных государств: цены на реализуемые инвестиционные права на квартиры и нежилые помещения номинированы в рублях, равно как и расчеты с поставщиками и подрядчиками); Технологические и градостроительные риски. Данные риски включают в себя риски проектирования, ошибки в конструктивных решениях, грунтовые риски при выполнении строительно-монтажных работ, риски, связанные с некачественным выполнением работ субподрядными организациями, неверным выбором материалов и нарушением технологии строительства, риск невыполнения работ в срок. Для минимизации данной категории рисков проведена тщательная тендерная работа по выбору генподрядной организации, в договорных отношениях предусмотрена ответственность генподрядчика за некачественное и несвоевременное исполнение своих обязанностей; Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата, изменение ставки рефинансирования, инфляция и т. п.). 2.15. **О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:** Обеспечение исполнения обязательств Застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1) части 1 статьи 12.1. Федерального закона № 214Ф3 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. Договор на страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключен с ООО «Страховая инвестиционная компания» (Договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве 000208-042-3/1 от 24 апреля 2014 г.). 2.16. **Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора:** На дату публикации настоящей Декларации таких договоров и сделок не имеется. 2.17. **Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «ДИСКОМ» по адресу:** 142106, Московская область, г. Подольск, ул. Садовая, д. 5, пом. 13. 2.18. **Место опубликования Проектной декларации:** www.ets-invest.ru 25.03.2014, газета «Ваш шанс» № 6 от 03 апреля 2014 г., изменения в проектную декларацию: www.ets-invest.ru 04.04.2014, газета «Ваш шанс» № 17 от 30 сентября 2014 г.

Генеральный директор ООО «ДИСКОМ»
В.В. ТРЕТЬЯК.